

# BGer 1C 382/2021 vom 2. September 2022

Bundesgericht, 2022-09-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_382\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_382_2021)

FR: TF 1C 382/2021 du 2 septembre 2022

IT: TF 1C 382/2021 del 2 settembre 2022

## Regeste

Autorisation de construire | Aménagement du territoire et droit public des constructions

## Erwägungen

### E. 1

En concluant à l'annulation de l'arrêt attaqué, les recourants perdent de vue que le recours en matière de droit public n'est pas un pourvoi en cassation mais un recours en réforme ( art. 107 al. 2 LTF ; cf. ATF 133 III 489 consid. 3.1). Il ressort néanmoins clairement de leur mémoire qu'ils entendent demander la réforme de l'arrêt attaqué en ce sens que le recours cantonal est rejeté et le jugement du TAPI, annulant le permis de construire litigieux, confirmé. Ainsi comprise, la nature cassatoire de leur conclusion ne s'oppose pas à l'entrée en matière. Au surplus, dirigé contre une décision finale ( art. 90 LTF ) prise en dernière instance cantonale ( art. 86 al. 1 let . d LTF) dans une cause relevant du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions ( art. 82 let. a LTF ), le recours est recevable comme recours en matière de droit public, aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants sont propriétaires de parcelles directement voisines du bien-fonds no 4030, sur lequel prend place le projet litigieux, de sorte qu'ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué qui en confirme l'autorisation. Ils ont un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification et bénéficient partant de la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Les autres conditions de recevabilité étant par ailleurs réunies, il y a lieu d'entrer en matière sur le recours.

### E. 2

A titre liminaire, il convient de préciser que les critiques des recourants en lien avec les travaux d'ores et déjà réalisés excèdent l'objet du litige, cantonné à l'examen de la conformité de l'autorisation de construire délivrée le 5 juin 2018. Elles sont partant irrecevables (cf. ATF 144 II 359 consid. 4.3; arrêt 1C\_480/2020 du 30 juin 2021 consid. 3.1). Cet aspect pourra le cas échéant faire l'objet d'une procédure de remise en état des lieux. Sont également irrecevables les griefs en lien avec les regards d'eaux usées. L'arrêt cantonal ne renferme en effet aucune considération à cet égard, sans que pour autant les recourants ne s'en plaignent, singulièrement sous l'angle d'un établissement incomplet des faits; le Tribunal fédéral n'est ainsi pas en mesure de se prononcer (cf. art. 105 al. 1 et art. 106 al. 2 LTF ). Le TAPI avait d'ailleurs indiqué que cette problématique n'était pas de son ressort, mais appartenait au DT dans le cadre d'un éventuel ordre de remise en état. Il faut enfin concéder au DT que la question soulevée par le projet et réglémentée par l'autorisation de construire porte uniquement sur l'écoulement des eaux pluviales, en particulier pour éviter les dommages sur les parcelles en aval, propriétés des recourants, et non sur les eaux usées.

### **E. 3**

Les recourants se prévalent d'une violation de l'art. 22 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700) ainsi que d'une application arbitraire des règles du droit cantonal sur le contenu et la précision des autorisations de construire. Selon les recourants, les plans produits par les intimés seraient insuffisants et le permis de construire ne déterminerait pas suffisamment la construction autorisée.

#### **E. 3.1**

Selon l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'art. 22 al. 2 LAT prévoit que l'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (let. a); le terrain est équipé (let. b). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (art. 22 al. 3 LAT).

##### **E. 3.1.1**

La Cour de justice a considéré que rien ne permettait de conclure que le plan de coupe produit par les intimés à l'appui de leur demande d'autorisation, ne correspondrait pas à la réalité du terrain; la comparaison avec le plan de coupe établi par l'expert ne menait en particulier pas à une telle conclusion. En outre, le projet tel qu'autorisé, assorti de différentes conditions - posées notamment par la DGAN - ne portait pas atteinte à l'espace vital des cèdres et apparaissait à cet égard suffisamment précis. Les recourants soutiennent, pour leur part, que l'autorisation de construire aurait été délivrée sans que des plans permettant d'appréhender "de manière correcte et utile" la situation n'aient été transmis au DT. En outre, l'autorisation de construire, assortie de différentes conditions émises par les services de l'Etat concernés, ne permettrait pas de comprendre "l'état futur autorisé".

##### **E. 3.1.2**

L'art. 22 LAT est une norme fédérale minimale directement applicable qui régleme de manière globale l'obligation d'un permis de construire et de transformer pour toute construction ou installation (cf. arrêt 1C\_107/2011 du 5 septembre 2011 consid. 3.1; ALEXANDER RUCH, in Commentaire pratique LAT: Autorisation de construire, protection juridique et procédure, 2020, n. 4 ad art. 22 LAT). En l'espèce, il n'est toutefois pas contesté que le projet litigieux nécessite une autorisation de construire, si bien que rien ne commande de s'attarder sur cet aspect de la disposition. Il est vrai que la jurisprudence déduit par ailleurs de l'art. 22 LAT que la procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux réglementations applicables (cf. arrêt 1C\_618/2014 du 29 juillet 2015 consid. 3.1, publié in RDAF 2015 I p. 499; voir également RUCH, op. cit., n. 6 ad art. 22 LAT). Or, les constructeurs ont produit des plans, sur la base desquels les différents services et autorités de l'Etat concernés se sont penchés avant de délivrer leurs préavis, d'émettre des conditions, respectivement d'autoriser le projet. Le dossier comporte en outre des plans établis par un expert judiciaire dans le cadre de la procédure de première instance. Il n'apparaît ainsi pas, au regard des exigences minimales du droit fédéral, que les éléments au dossier aient été insuffisants pour l'examen de la conformité du projet au plan d'affectation. Au surplus, il n'est ni prétendu ni n'apparaît que le projet supposerait l'application d'autres normes de droit fédéral prévoyant des exigences particulières, plus étendues, quant à la documentation à fournir en cours d'enquête, à l'instar d'un projet soumis à étude de l'impact sur l'environnement (EIE), dont le contenu est précisément régi par le droit fédéral (cf. art. 8 ss

de l'ordonnance fédérale du 19 octobre 1988 relative à l'EIE [OEIE; RS 814.011]). Les détails, la forme, la nature et l'auteur des pièces à produire par les constructeurs à l'appui de leur projet - dont se prévalent également les recourants - relèvent ainsi en l'espèce de la seule application du droit cantonal. A ce sujet, le DT a au demeurant confirmé ce que l'architecte chargé de la demande d'autorisation de construire avait considéré que l'ensemble des plans et coupes présentés permettaient de comprendre de manière précise et détaillée le projet litigieux.

### **E. 3.1.3**

Quant au degré de précision prétendument insuffisant de l'autorisation de construire, plus spécialement des conditions dont elle est assortie, l'argumentation des recourants ne commande pas non plus de revenir sur l'arrêt attaqué. Tout d'abord, s'agissant de la brève critique des recourants quant au préavis de la Commission cantonale d'architecture (CA) du 15 mars 2018, qui impose une légère diminution du volume des talus en aval, elle est irrecevable. Ce point s'inscrit certes dans l'examen de l'application du droit fédéral (cf. art. 106 al. 1 LTF), singulièrement de l'art. 22 LAT; il est également vrai que bien que le grief de violation de l'art. 22 LAT n'ait pas été soulevé devant les instances cantonales, celui-ci peut être invoqué pour la première fois devant le Tribunal fédéral (cf. ATF 142 I 155 consid. 4.4.3). Ce dernier ne l'examine cependant qu'à la condition qu'il se fonde sur l'état de fait retenu par l'instance précédente (ibid.), condition qui n'est en l'occurrence pas réalisée, l'arrêt attaqué étant muet quant aux questions abordées par ce préavis, sans toutefois que les recourants ne s'en plaignent. Ensuite, en ce qui concerne les exigences posées par la DGAN, discutées par la cour cantonale, celles-ci apparaissent concrètes et claires quant à la préservation du domaine vital des cèdres. Il est prévu l'interdiction de toute construction, y compris terrassement, desserte, canalisations etc; le terrain naturel doit être maintenu dans le domaine vital des cèdres et aucun apport de terre ne sera toléré dans cet espace; le muret projeté au sud de la parcelle doit être stoppé avant le domaine vital des cèdres en place; aucune construction ne sera tolérée dans cet espace. On relèvera encore que l'autorisation mentionne expressément que ces réserves priment les plans d'enquête initialement versés. Il faut enfin concéder au DT que l'art. 7 al. 1 de la loi cantonale sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI; RS/GE L 5 05) prévoit l'obligation de déposer une attestation globale de conformité mettant en évidence le fait que les travaux réalisés l'on été conformément à l'autorisation délivrée, des mesures et sanctions pouvant être prises, notamment un ordre de remise en état (cf. art. 129 let. e et art. 130 LCI; arrêt 1C\_80/2018 du 23 mai 2019 consid. 5.1.2).

### **E. 3.2**

Les recourants se prévalent ensuite de la violation de différentes dispositions du droit cantonal, spécifiquement de la LCI et de son règlement d'application du 27 février 1978 (RCI; RS/GE L 5 05.01). A l'examen de l'arrêt cantonal et des écritures des parties, il n'apparaît cependant pas qu'une telle argumentation aurait été développée devant la Cour de justice. Les recourants ne le prétendent d'ailleurs pas, pas plus qu'ils ne se plaignent à cet égard d'un déni de justice formel. Ainsi, soulevé pour la première fois devant le Tribunal fédéral, le grief d'application arbitraire du droit cantonal est irrecevable (cf. arrêt 1C\_276/2020 du 16 février 2021 consid. 3.4 et les arrêts cités).

### **E. 3.3**

Enfin, les recourants n'exposent pas en quoi le projet serait concrètement contraire à la planification. Cette question, qui relève ici exclusivement de l'application du droit cantonal (cf. arrêts 1C\_510/2020 du 21 juin 2021 consid. 5.1 et la référence citée; 1C\_505/2018 du 5 août 2019 consid. 3), et qui n'a au demeurant pas été discutée devant l'instance précédente, n'a ainsi pas à être examinée d'office par le Tribunal fédéral ( art. 106 al. 2 LTF ).

#### **E. 4**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité, aux frais des recourants, qui succombent ( art. 66 al. 1 et 5 LTF ). Il n'est pas alloué de dépens, les intimés ayant procédé sans l'assistance d'un mandataire professionnel ( art. 68 al. 1 et 2 LTF ; cf. ATF 135 III 127 consid. 4; arrêt 1C\_78/2021 du 1er avril 2022 consid. 8).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.